



Arkivsak-dok. 26/00066-2
Saksbehandler Aud Irene Vatland

Saksgang	Møtedato
Utvalg for landbruk	30.01.2026

Saksframlegg

Søknad om tillatelse til fradeling av ca. 1,6 daa fra 55/9 som tilleggsareal til boligtomt på 55/40, Elle

Kommunedirektørens innstilling:

Farsund kommune, utvalg for landbruk, gir med hjemmel i jordloven §12 tillatelse til fradeling av ca. 1,6 daa fra 55/9, Elle.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Fradelt areal må sammenføres med boligtomta på 55/40, Elle
- Eier av boligtomta har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.

Vedlegg

Søknad om fradeling av parsell på ca. 1,6 daa fra 55/9 som tilleggsareal til 55/40
Dispensasjonssøknad
Situasjonskart mottatt 12.09.25

Saken kort fortalt

Søknaden gjelder fradeling av ca. 1,6 daa fra landbrukseiendom på 55/9 for å legge arealet til boligtomt på 55/40, Elle. Arealet består av ca. 1 daa skogsmark og 0,6 daa bebygd areal. Fradeling tilrås på vilkår om sammenføring av arealet med boligtomta og at utvidet boligtomt har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet.

Bakgrunn

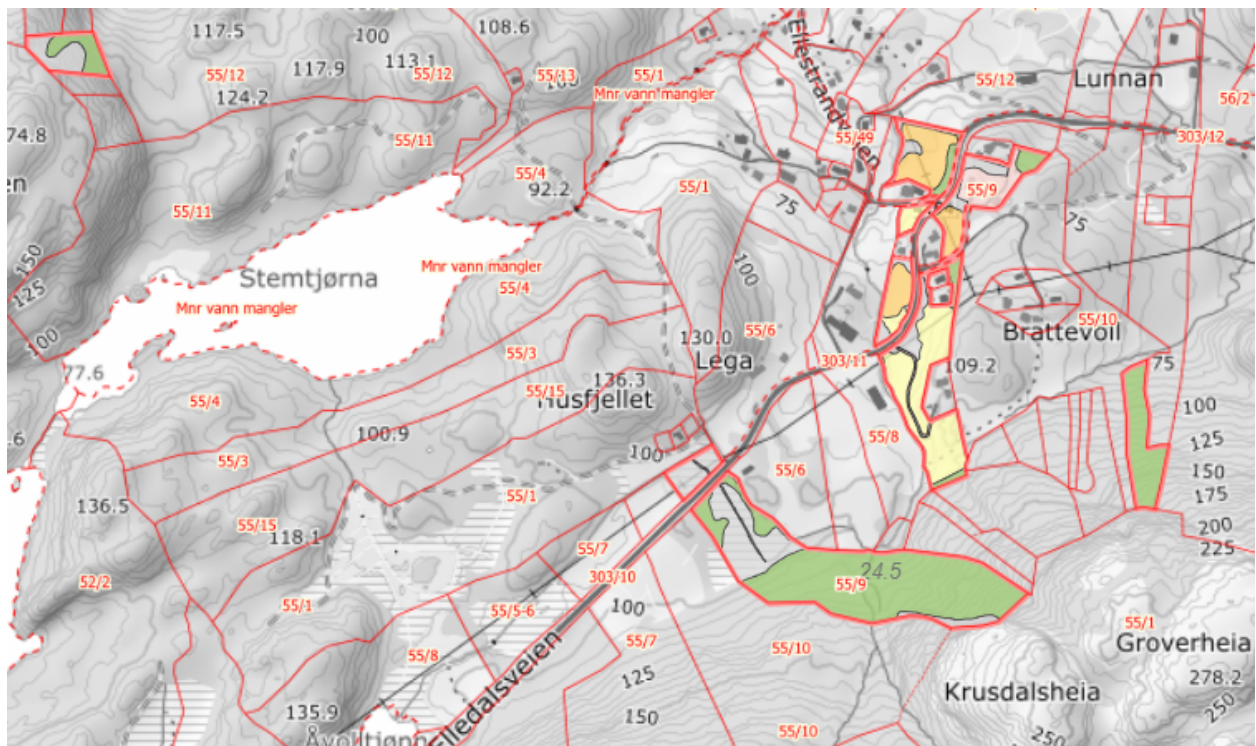
Det er søkt om tillatelse til fradeling av ca. 1,6 daa fra landbrukseiendom på 55/9, Elle. Arealet skal legges til bebygd boligtomt på 55/40. Boligtomta er ca. 1,4 daa i dag.

Landbrukseiendommen er totalt 80,4 daa og har følgende markslagsfordeling i henhold til gardskart:

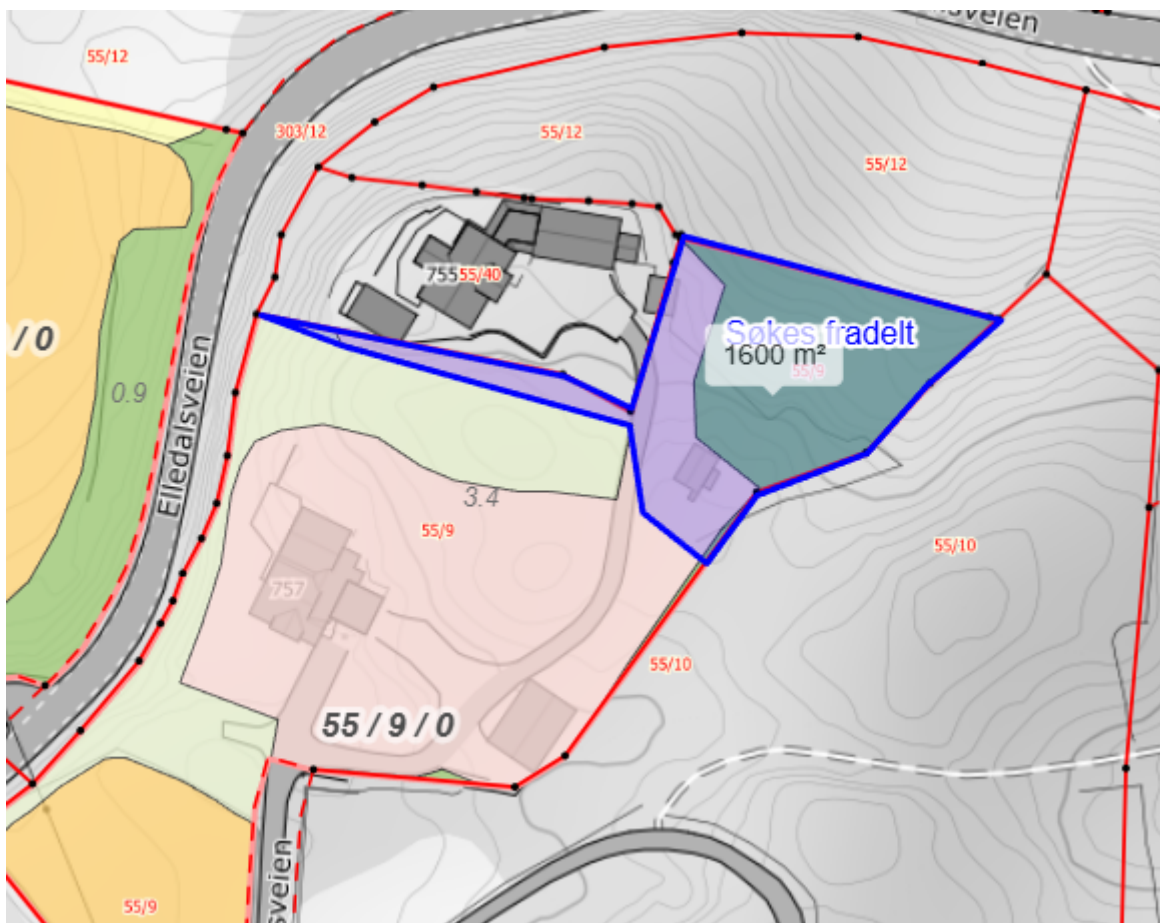
- 7,8 daa fulldyrka mark
- 12,8 daa innmarksbeite
- 38,8 daa produktiv skog
- 16,5 daa annet markslag
- 4,5 daa bebygd areal

Til driftsenheten hører også andel i en skog/utmarksteig på totalt 93,3 daa og andel av bebygd parsell i Ellestranda.

Figur 1 under viser landbrukseiendommen og figur 2 illustrerer avgrensning av arealet som søkes fradelt:



Figur 1 – Gardskart av driftsenheten på 55/9, Elle



Figur 2 – Utsnitt av gardskart som viser boligtomta 55/4 med størrelse ca. 1,4 daa og markering av areal som søkes fradelt som tilleggsareal, ca. 1,6 daa

Lovgrunnlag

Arealet som søkes fradelt er avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel. Søknaden skal derfor behandles etter jordloven §12, jfr. jordloven §2.

Fradelingen skal vurderes både etter naturmangfoldloven §7 og etter jordloven §12.

Naturmangfoldloven:

§ 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

Jordloven:

§ 12. Deling

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eigedom etter jordskiftelova §3-7.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.»

Tjenlig og variert bruksstruktur

Det kan gis tillatelse til deling dersom delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket, både nasjonalt og lokalt.

Ved vurderingen av hva som gir en tjenlig og variert bruksstruktur må trekkes inn samfunnsutviklingen i området hvor eiendommen ligger med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid, driftsmessige gode løsninger og kulturlandskapet i et langsiktig perspektiv. Hva som er tjenlig og variert bruksstruktur er nærmere omtalt i rundskriv M-35/95 Jordlovens formål.

I vurderingen inngår blant annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper. Loven legger opp til en helhetsvurdering av alle relevante hensyn hvor kommunen skal avgjøre hvilken løsning som totalt sett gir best resultat.

Bosettingshensynet

Selv om de landbruksmessige hensynene taler for å avslå søknaden, kan tillatelse gis dersom delingen vil ivareta hensynet til bosetting i distriktene.

Bosettingshensynet kan ikke vektlegges i pressområder.

Vurdering

Naturmangfoldloven:

Det er ikke registreringer i Miljødirektoratet sin Naturbase eller andre forhold som påvirkes eller er til hinder for fradeling.

Fradeling medfører ikke konflikt med noen av prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12:

- Kunnskapsgrunnlaget vurderes tilstrekkelig (§8,9)
- Fradeling øker ikke belastningen på økosystemet (§10)
- Fradeling fører ikke til miljøforringelse (§11)
- Fradeling skader ikke naturmangfold (§12)

Jordloven:

Utdrag av momenter som skal vurderes:

Ved avgjørd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området. (Vår understreking)

Bruksstruktur

Arealet som søkes fradelt ligger i utkanten av landbrukseiendommen. Fradeling vurderes i dette tilfellet ikke å ha negative konsekvenser for bruksstrukturen.

Vern av arealressursene

Teigen som søkes fradelt består av 1 daa produktiv skogsmark og ca. 0,6 daa bebygd areal. Fradelingen berører ikke innmarksareal eller større, sammenhengende skogareal på eiendommen.

Driftsmessig løsning

Fradelingen vurderes å ha liten innvirkning på driftsmessig løsning.

Drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Fradeling vurderes i dette tilfelle ikke å medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.

Bosetting

Bosetting endres ikke, boligtomta har fast bosetting.

Økonomiske konsekvenser

Saken har kun økonomiske konsekvensen for partene i saken

Konsekvenser for barn og unge

Ingen negative konsekvenser for barn og unge

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen negative konsekvenser for klima og miljø

Konsekvenser for folkehelse

Ingen negative konsekvenser for folkehelse

Konklusjon

Det vurderes ikke å være momenter til hinder for å tillate fradeling som omsøkt på vilkår.

Det tilrås vilkår om at:

- Fradelt areal må sammenføres med boligtomta på 55/4
- Eier/eiere av boligtomta har gjerdeplikt i grense mot areal som beites/kan bli beitet

Om klagerett

Vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven du kan klage på.

Klage må leveres innen 3 uker etter at du mottok melding om vedtaket.

Klage må være skriftlig, må begrunnes og sendes Farsund kommune v/enhet for landbruk merket sak 26/00066.

Videre saksgang

Ved tillatelse til deling oversendes landbruksutvalget sitt vedtak automatisk til enhet for teknisk forvaltning som behandler saken etter plan- og bygningsloven.

Saksbehandlingsgebyr

Gebyr for saksbehandling etter jordloven er kr. 2000,-

Gebyret faktureres av kommunens økonomikontor og faktura sendes:

Liv Randi Elle, Elledalsveien 757, 4560 VANSE

Melding om vedtak sendes:

Liv Randi Elle, Elledalsveien 757, 4560 VANSE

Kopi:

Teknisk forvaltning, sak – DELE-25/00316